

COMUNIDAD DE MADRID >

Con el ático ya van tres: la Comunidad ya había comprado antes otros dos pisos donde estaban prohibidas las oficinas

El Gobierno de Ayuso ha tenido que deshacerse de más inmuebles residenciales que ha usado como oficinas sin licencia durante años

ESCUCHAR EL ARTÍCULO | 6 min. i



Edificio en Gran Vía 6, en cuya tercera planta también había oficinas sin licencia y que ahora vende de nuevo la Comunidad de Madrid, en una foto subida por Planifica Madrid a su página web.

PLANIFICA MADRID

BEATRIZ OLAIZOLA | LUCÍA FRANCO

Madrid - 31 JUL 2026 - 05:30

Actualizado: 31 JUL 2026 - 12:32 CEST



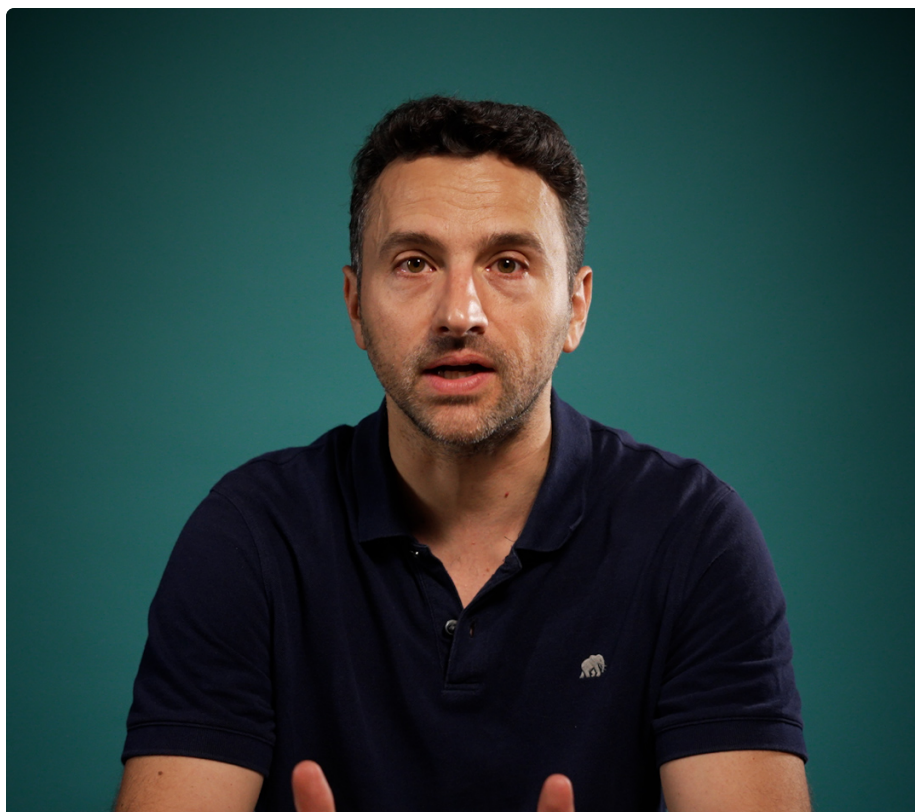
195

Añadir EL PAÍS en Google

El Gobierno de Isabel Díaz Ayuso (PP) anunció este jueves por sorpresa que venderá [el ático de Chamberí de 485 metros cuadrados, que compró hace tres meses](#), para “ayudar a la reconstrucción” tras los incendios que han arrasado la Sierra Oeste de la región. Lo hizo dos días después de que este diario revelara la extraña adquisición del inmueble, de uso residencial y que el Ejecutivo madrileño dijo que utilizaría para “oficinas”, algo que prohíbe la normativa urbanística municipal. No es la primera vez que la Comunidad de Madrid adquiere y usa pisos para oficinas en edificios donde está prohibido y de los que después tiene que deshacerse.

La [compra del polémico ático](#) no aparece en las cuentas de la empresa pública Planifica Madrid, que depende de la Consejería de Presidencia desde 2023. Pero en sus presupuestos de este año sí salían, en cambio, las ventas previstas: cuatro pisos que se han usado desde hace varios años como oficinas en la tercera planta de Gran Vía 6 y otro en la calle de Santa Catalina, también el número seis. El motivo por el que decidieron desprenderse de ellos es que no tenían la licencia para montar ahí oficinas.

“Aunque históricamente ambos inmuebles se han venido utilizando como oficinas, su uso urbanístico es residencial, con imposibilidad de obtener la preceptiva licencia para uso de oficinas”, explican en el documento de presupuestos de [Planifica Madrid de 2026](#), en los que solo constan estas dos ventas. Y siguen: “A ello se añade el hecho favorable de que la demanda de este uso residencial es mucho mayor, dada la tipología de los inmuebles y la zona en la que se encuentran”. El precio de salida de la puja para el inmueble de Gran Vía era de 11,74 millones de euros y el de Santa Catalina, cerca de la plaza de Neptuno y [justo detrás del prestigioso Hotel Palace](#), de 21,15 millones, especifica el documento.



Este periódico se ha puesto en contacto con la consejería de Presidencia para recabar información sobre por qué, tras años de uso, decidieron poner los inmuebles a la venta y cuándo se dieron cuenta de que el uso no permitía

oficinas, pero no ha obtenido respuesta a la publicación de esta información.

Según el [portal de contratación](#), la venta de los inmuebles se anunció en agosto del año pasado y el periodo para presentar ofertas terminó en octubre. Uno de los pisos de Gran Vía 6 lo utilizaba hasta hace un año la Comisión Jurídica Asesora de la región, adscrita a la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. Es un edificio “más que centenario”, describe Planifica Madrid [en su página web](#).

La empresa pública lo desalojó en otoño de 2025 y preveía venderlo sin mayor problema “debido a un proceso de reestructuración y optimización de espacios ocupados por la Administración”. No pudieron desprenderse de él porque el concurso quedó desierto. Ahora, van a por el segundo intento y el inmueble forma parte de la venta millonaria anunciada por el Gobierno de Ayuso para, según defienden, ayudar en la reparación de los incendios que han destruido 100 primeras residencias.

Entre los servicios que ocupaban la tercera planta del edificio estaba también el área de Fundaciones y Asociaciones, una oficina de atención ciudadana para gestiones relacionadas con entidades sin ánimo de lucro. La portera, que lleva allí años, cuenta a este periódico que, desde que la Administración se marchó, no paran de llegar personas preguntando por esas oficinas, porque la dirección sigue apareciendo en distintas páginas oficiales y nunca se comunicó el traslado.

Esto ocurre también en los números 31 y 43 de Gran Vía, que todavía aparecen en Google como sedes de oficinas de la Comunidad de Madrid, aunque operan dos hoteles: en el 31 está el Hyatt Centric Gran Vía Madrid, inaugurado en 2017; el 43, donde la Comunidad llegó a alquilar varias plantas para uso administrativo, lo ocupa el Room Mate Macarena, que abrió en marzo del 2020. “Vienen turistas cada rato preguntando, pero nunca sé qué decirles”, afirma la portera del número 6. El resto del inmueble continúa ocupado por empresas privadas como Iberinve, Gos Real Estate, Arquitectura e Inversiones, G Construcción, Bteam Comunicación, Angels e Ibercenter Business Center.



Interior de una de las plantas de Gran Vía 6, que ahora vende la Comunidad de Madrid, en una imagen de la página web de la empresa Planifica Madrid.
PLANIFICA MADRID

Además del ático, el Ejecutivo madrileño se deshará de estos cuatro inmuebles en Gran Vía 6 —que no pudieron vender el año pasado—, según anunció el jueves el consejero de Presidencia, Miguel Ángel García Martín. Las operaciones podrían suponer la entrada de 20 millones de euros en las arcas regionales, avanzó, sin detallar por cuánto prevén vender cada uno. “He dado instrucciones a la empresa pública Planifica Madrid para que ponga a la venta cuatro inmuebles que tenemos en la Gran Vía de Madrid”, dijo García Martín.

El [anuncio de la Comunidad](#) llegó después de 24 horas en las que el Ejecutivo de Ayuso había recibido fuertes críticas por la adquisición del ático y en las que se habían dado explicaciones cambiantes para justificarla. Primero, una portavoz dijo que iba a ser la oficina temporal de la presidenta durante unas obras en la sede presidencial de Sol. Después el equipo de Ayuso matizó que la decisión “no estaba tomada al cien por cien”, y luego la propia presidenta

dijo en rueda de prensa que podía ser usada por alguno de sus consejeros.

Un tercer piso para oficinas

La licitación lanzada el año pasado incluía además un inmueble de la calle de Santa Catalina, que no está entre los anunciados este jueves por Ayuso, pero adolecía del mismo problema que el ático y el de Gran Vía: hay oficinas donde no puede haberlas. Finalmente, fue [adjudicado a la inmobiliaria mexicana Be Grand](#) por 26,01 millones de euros sin impuestos (31,47 millones con IVA) para construir pisos de lujo. El edificio tiene 4.381 metros cuadrados y está muy cerca del Congreso de los Diputados. La Comunidad lo había comprado a Metrovacesa en 2022 y albergaba hasta su venta el Registro Territorial de la Propiedad Intelectual.

Las normas urbanísticas municipales impiden destinar un ático para usarlo por completo como una oficina. En concreto, la prohibición aparece en el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 de la ciudad de Madrid, que establece las normas para definir dónde se puede vivir o trabajar. El artículo 8.1.30 contiene las reglas para edificios como el que alberga el ático comprado por el Gobierno autonómico: está prohibido implantar una oficina o un uso dotacional (servicios públicos) en la planta ático. Solo serían posibles esos usos en la planta baja, inferior a la baja (semisótano) y primera. Esto también afecta a los edificios de Gran Vía y Santa Catalina. Con el ático, ya van tres.